

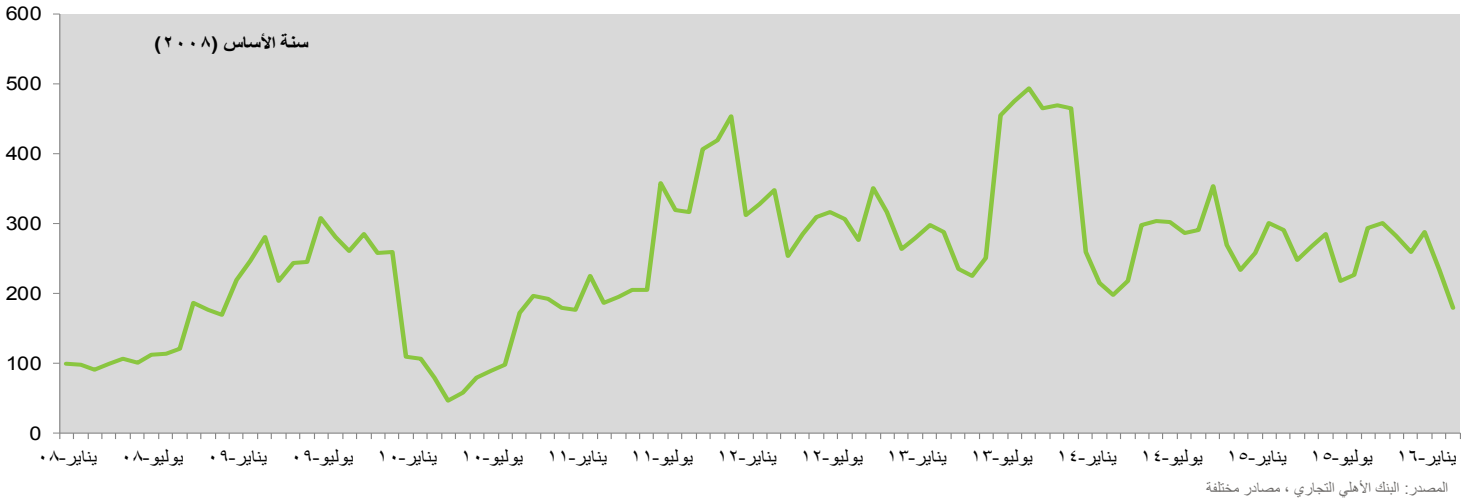
مؤشر البنك الأهلي التجاري لعقود الإنشاء الربع الأول من عام ٢٠١٦

ملخص مؤشر البنك الأهلي التجاري الفصلي لعقود الإنشاء

العناوين

١. بلغ مؤشر البنك الأهلي التجاري لعقود الإنشاء التي تم ترسيبها مستوى ١٧٩,٠ نقطة بنهاية الربع الأول من عام ٢٠١٦، في حين بلغت القيمة الإجمالية للعقود التي تمت ترسيبها ٢٧,٩ مليار ريال، مسجلة هبوطاً كبيراً بنسبة ٣٩٪ عن مستواها مقارنة بالربع الرابع من عام ٢٠١٥. وهبط المؤشر بمقدار ٨٠ نقطة، نتيجة الظروف الاقتصادية الصعبة التي يمر بها قطاع الإنشاء.
٢. بلغت قيمة العقود التي تمت ترسيبها خلال شهر يناير حوالي ٤,٨ مليار ريال، وتصدرها قطاعي النفط والغاز والعقار السكني.
٣. انخفضت بحدّة قيمة العقود التي تمت ترسيبها خلال شهر فبراير إلى حوالي ٣,٢ مليار ريال، مع تصدر قطاع النفط والغاز.
٤. قفزت قيمة العقود التي تمت ترسيبها في شهر مارس إلى حوالي ٩,٩ مليار ريال، بقيادة قطاعي النفط والغاز والفنادق.

مؤشر البنك الأهلي التجاري لعقود الإنشاء



قيمة العقود

الاثنا عشر شهراً الماضية (٢٠١٥-٢٠١٦)	ابريل	مايو	يونيو	يوليو	أغسطس	سبتمبر	اكتوبر	نوفمبر	ديسمبر	يناير (٢٠١٦)	فبراير	مارس
قيمة العقود التي تمت ترسيبها (مليون ريال)	٢٨,٠٢٠	١٧,٨٢٣	١٣,٧٢٩	٣,١٦٩	٢٥,١٢٣	٣٢,٦٢٤	٣١,٢٦٤	٩,٨١٠	٤,٥٢٦	١٤,٧٤١	٣,٢٠٣	٩,٩٩٤
قيمة مؤشر عقود الإنشاء	٢٤٨,٢٧	٢٦٨,٩٢	٢٨٥,١٤	٢١٨,٨١	٢٢٦,٢٨	٢٩٣,٨٩	٣٠٢,٠	٢٨٢,٠	٢٦٠,٠	٢٨٨,٠	٢٣٥,٠	١٧٩,٠

سعيد الشيخ

s.alshaikh@alahli.com | كبير الاقتصاديين

شريهان المنزلاوي

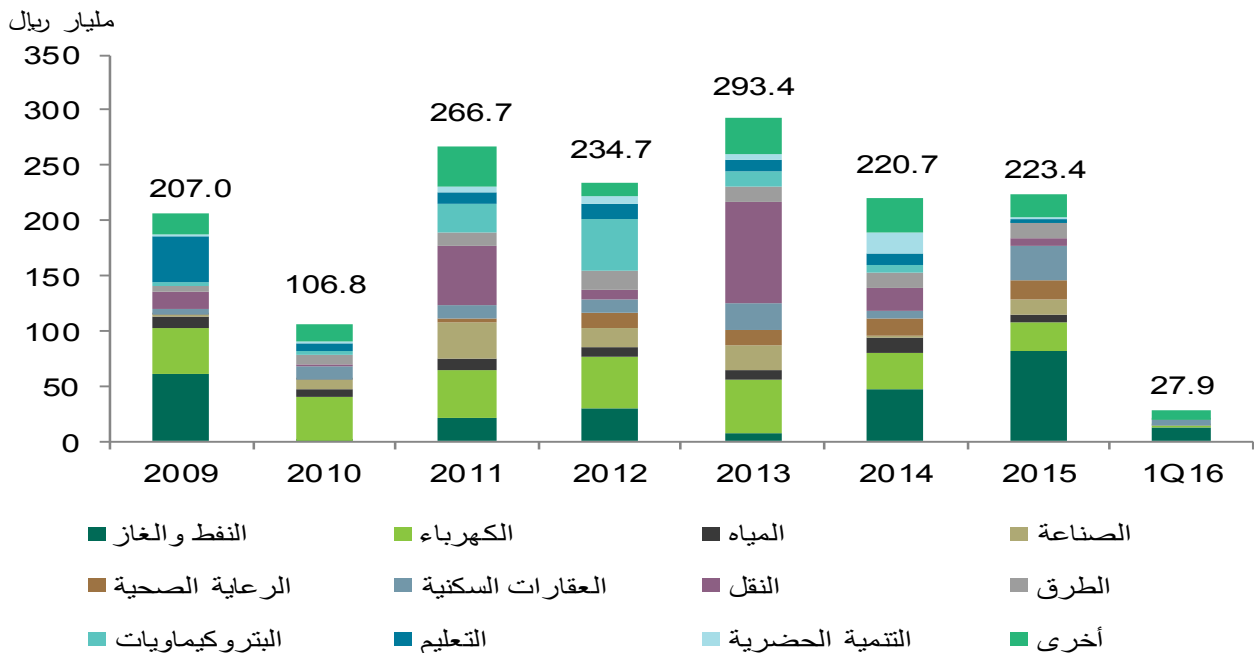
s.almanzalawi@alahli.com | اقتصادي مشارك

٢٠٠٩. نظرا لأوضاع المالية العامة، فإنه من المتوقع أن تلجأ الحكومة لنموذج الشراكة بين القطاعين العام والخاص لتنفيذ مشاريع المرافق على المدى المتوسط. وإذا كان الضغط المالي الحالي يمكن أن يحقق قدر أكبر من التنوع الاقتصادي، كما جاء في خطة التحول التي أعلن عنها مؤخرا في الرؤية السعودية ٢٠٣٠، فإن زيادة مشاركة القطاع الخاص سوف يحفز في نهاية المطاف سوق المشاريع على المدى المتوسط.

لقد هبط بقدر ملحوظ مؤشر عقود الإنشاء في نهاية الربع الأول من عام ٢٠١٦ إلى مستوى ١٧٩,٠ نقطة، وأبدى المؤشر أداءً متراجعا منذ بداية العام. فضلا عن أن هذه هي المرة الأولى التي يسجل مستوى أدنى من ٢٠٠,٠ نقطة منذ الربع الأول من عام ٢٠١٤. وأصبحت ظروف سوق المشاريع أقل إيجابية خلال الربع الأول من عام ٢٠١٦، ومن المرجح جدا أن يستمر هذا الاتجاه مع ترسية مشاريع أقل خلال الأرباع القادمة من عام ٢٠١٦.

ويتضح من التوزيع الجغرافي لعقود الإنشاء أن المنطقة الشرقية حازت على أكبر حصة من قيمة العقود التي تمت ترسيته، إذ حصلت على ٥١٪ من إجمالي قيمة العقود خلال الربع الأول من عام ٢٠١٦. وتعود الغالبية العظمى من المشاريع لعقود ضخمة تمت ترسيته في قطاع النفط والغاز وقطاع الكهرباء، وقطاع العقار السكني. وجاءت منطقة المدينة المنورة في المرتبة الثانية من حيث قيمة العقود لتحصل على حصة ١٣٪ من إجمالي قيمة العقود التي تمت ترسيته، وتعود في معظمها للقطاع الخاص في مشاريع ضخمة لتطوير قطاع الفنادق بالمدينة المنورة مع تركيز مستمر على تطوير البنى التحتية في قطاع الكهرباء. ونالت المنطقة الشمالية حصة ١١٪ من العقود التي تمت ترسيته، وتعود أساساً لعقد مشروع ضخمة لشركة أرامكو السعودية كجزء من تطوير إنتاج الغاز الصخري. (الرسم البياني ٣).

الرسم البياني ١: قيمة العقود التي تمت ترسيته حسب السنوات (مليون ريال)



مؤشر البنك الأهلي التجاري لعقود الإنشاء خلال الربع الأول من عام ٢٠١٦*

تواصلت وتيرة تباطؤ النشاطات التي شهدناها في نهاية عام ٢٠١٥ خلال الربع الأول من عام ٢٠١٦، حيث بلغت القيمة الإجمالية للعقود التي تمت ترسيته حوالي ٢٧,٩ مليار ريال، مسجلة انخفاضا كبيرا بمعدل ٣٩٪ مقارنة مع الربع الرابع من عام ٢٠١٥. وأدى تراجع الإيرادات النفطية إلى خفض الإنفاق الحكومي على البنى التحتية الناجمة عن إعادة الهيكلة المالية. وفي حين أنه من المرجح أن تنفذ العديد من المشاريع التي تمت ترسيته، إلا أنه يمكن تقليصها أو إعادة جدولة تنفيذ المشاريع على مدى فترة طويلة. ومع ذلك ستواصل الحكومة الإنفاق على البنى التحتية الأساسية والاجتماعية، ولكن سيتم ترشيدها بمستوى الإنفاق على المدى المتوسط إذ أن متطلبات الإنفاق سوف تتأثر سلباً بانخفاض الإيرادات النفطية. وتصدر قطاع النفط والغاز القطاعات المساهمة في قيمة العقود التي تمت ترسيته خلال الربع الأول من عام ٢٠١٦، حائزاً على ١٣ مليار ريال (حوالي ٤٧٪ من القيمة الإجمالية للعقود)، يليه قطاع الفنادق مسجلاً ٥,٩ مليار ريال (حوالي ٢١٪ من القيمة الإجمالية للعقود)، ثم قطاع العقار السكني بحصة ٤,٦ مليار ريال (حوالي ١٦٪ من القيمة الإجمالية للعقود). وحصلت القطاعات الأخرى على حصص صغيرة من قيمة العقود التي تمت ترسيته (الرسم البياني ١)، (الرسم البياني ٢).

إن قيمة العقود التي تمت ترسيته خلال الربع الأول من عام ٢٠١٦، والتي بلغت ٢٧,٩ مليار ريال، تمثل هبوطاً بمعدل ٥١٪ مقارنة مع الربع الأول من عام ٢٠١٥ حين بلغت ٥٧,٣ مليار ريال. ويمثل ذلك انخفاضا كبيرا وهو ما يشير إلى الظروف الاقتصادية الصعبة بشكل متزايد وبما يفرض على قطاع الإنشاء التكيف مع التأثير الشديد والمستمر من انخفاض أسعار النفط. ويعد هذا الربع أشد الأرباع انخفاضا منذ عام

خطوط أنابيب؛ خط أنابيب غاز مقاس ٥٦ بوصة وبطول ٢٦٠ كلم من مصنع الغاز في فضلي إلى محطة الضخ من الشرق للغرب رقم ١، وخط أنابيب غاز مقاس ٥٦ بوصة وبطول ٤٠ كلم من غاز الخرسانية وغاز الوسيط إلى مصنع الغاز في فضلي، وخط أنابيب غاز مبيعات مقاس ٣ بوصة وبطول ٤٠ كلم لنقل زيت الديزل الثقيل من مصنع الغاز في فضلي إلى مصنع غاز وسيط، وخط أنابيب غاز مقاس ٣٠ بوصة وبطول ٤٠ كلم لنقل الغاز الحمضي من مصنع غاز الوسيط إلى مصنع الغاز في فضلي، وخط أنابيب غاز بطول ٦١ كلم لنقل الماء العذب من مرافق في الجبيل إلى مصنع الغاز في فضلي، وتجهيزات أخرى مصاحبة. ويتوقع أن يكتمل العمل في المشروع في الربع الثالث من عام ٢٠١٩.

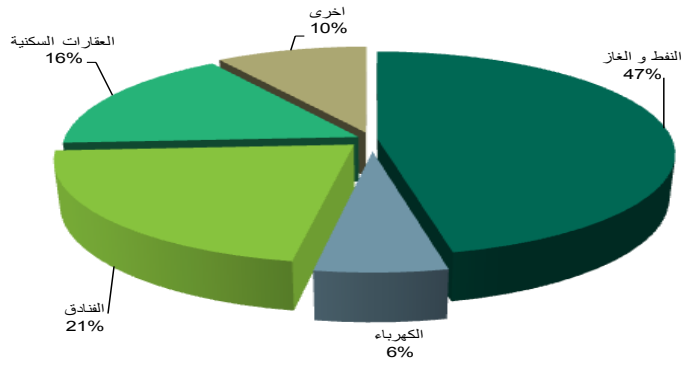
وشهد قطاع العقار السكني ترسية ما قيمته ٤,٦ مليار ريال من العقود. وتمت ترسيته ابرز عقدين من قبل شركة أرامكو السعودية في المنطقة الشرقية. وبلغت قيمة العقد الأول على شركة الخيني العالمية المحدودة لمشروع تطوير مخطط أجيال السكني المجموعة ٢. وبلغ قيمة العقد الثاني ١,٦ مليار ريال، وتمت ترسية المشروع على اتحاد شركة ازميل وشركة سينوهايدرول لمشروع تطوير مخطط أجيال السكني للمجموعتين ٣ و٤. وتخطط شركة أرامكو السعودية لإنشاء ٢,٤٠٠ فيلا لموظفيها في الظهران. ويشتمل نطاق الأعمال أيضاً على بنية تحتية، وطرق، ومساجد، ومدارس، ومرافق عامة. ويجري العمل حالياً على تنفيذ حوالي ٣٤٥ فيلا بالمجموعة ٢، و٧٩١ فيلا بالمجموعتين ٣ و٤. ومن المتوقع أن يتم تنفيذ المشروعين في الربع الأول من عام ٢٠١٩.

وفي قطاع العقارات التجارية، تمت ترسية عقد كبير من قبل الشركة السعودية للكهرباء على شركة شابورجي بالونجي بمبلغ ١,٨ مليار ريال. ويقتضي العقد إنشاء مبنى رئيسي جديد للشركة السعودية للكهرباء بالرياض، ويتضمن المشروع مباني مكاتب، ومواقف سيارات، وكافتيريا، وتجهيزات مصاحبة. ومن المتوقع أن يكتمل تنفيذ المشروع في الربع الأول من عام ٢٠١٨.

بلغ إجمالي قيمة العقود التي تمت ترسيته في قطاع الكهرباء ١,٠ مليار ريال. إذ أتمت الشركة السعودية للكهرباء ترسية عقد بقيمة ٢٢٥,٠ مليون ريال على شركة السعودية لخدمات الأعمال الكهربائية والميكانيكية المحدودة، في مشروع يرمي لتلبية الطلب المتزايد على الكهرباء بالمنطقة الشرقية. وتهدف الشركة السعودية للكهرباء لطرح العديد من المشاريع الجديدة وبرامج التعزيز لتجهيزات ومرافق الإمداد القديمة. وتشمل الأعمال الجاري تنفيذها حالياً مركز الارتباط بقدر ٣٨٠ كيلو فولت بالقيصومة، وكابلات، وبرج، وعوازل، وتجهيزات مصاحبة. ومن المتوقع أن يكتمل تنفيذ المشروع في الربع الثاني من عام ٢٠١٨.

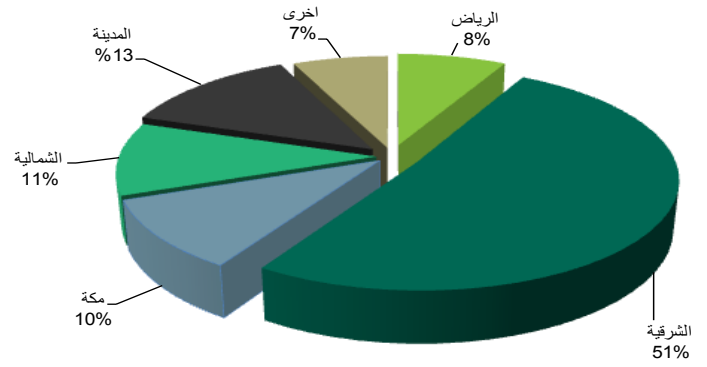
وبلغت قيمة ثاني عقد تم ترسيته في قطاع الكهرباء ٧٧٥,٠ مليون ريال، من جانب أرامكو السعودية على شركة اليمامة لمحطة الكهرباء بمصفاة جيزان. وفي مسعى لتلبية الطلب المتزايد على الكهرباء، تخطط شركة أرامكو السعودية لتعزيز قدرة توليد الكهرباء بالمملكة بإنشاء

الرسم البياني ٢: قيمة العقود التي تمت ترسيته حسب القطاعات خلال الربع الأول ٢٠١٦



المصدر: البنك الأهلي التجاري، مصادر مختلفة

الرسم البياني رقم ٣: قيمة العقود التي تمت ترسيته حسب المناطق للربع الأول ٢٠١٦



المصدر: البنك الأهلي التجاري، مصادر مختلفة

يناير

شهد شهر يناير أعلى قيمة للعقود التي تمت ترسيته خلال الربع الأول من عام ٢٠١٦، والتي بلغت حوالي ١٤,٨ مليار ريال. وحاز قطاعا النفط والغاز والعقار السكني على أكبر حصتين من قيمة العقود التي تمت ترسيته، مشكّلة نسبة ٤٧٪ و ٣١٪ على التوالي. وشهد قطاع النفط والغاز ترسية أربعة عقود وتمت ترسية ثلاثة عقود منهم بقيمة إجمالية بلغت ٥,٢ مليار ريال من قبل شركة أرامكو السعودية على شركة كاد السعودية للمقاولات، وذلك بهدف تلبية الطلب المتزايد على الغاز؛ مكونة من ثلاث مجموعات المنطقة الوسطى (المجموعة ١)، والشرقية (المجموعة ٢)، والغربية (المجموعة ٣). وحينما يكتمل المشروع، من المفترض أن يوفر ٩,٦ مليار قدم مكعب يومياً من الغاز. ويشمل نطاق أعمال العقد خط أنابيب، وأشغال تطوير الآليات، وخط أنابيب الغاز رقم ٣ بين شذقم والرياض، وخط أنابيب الغاز رقم ٢ بين شذقم والرياض، وأنظمة تحكم، ونظم حماية، وتجهيزات أخرى مصاحبة. ويتوقع أن يكتمل العمل في المشاريع الثلاثة في الربع الرابع من عام ٢٠١٨.

أما العقد الرابع، فيخص تجهيزات إنتاج الغاز في مصنع فضلي، (المجموعة ٤) بالمنطقة الشرقية، وتمت ترسيته هو الآخر على شركة كاد السعودية للمقاولات بقيمة ١,٧ مليار ريال. ويشمل نطاق أعمال العقد

على الطاقة الكهربائية، اعتمدت الشركة السعودية للكهرباء العديد من المشاريع الجديدة وبرامج تطوير لمرافق الإمداد الكهربائي القائمة. ويشمل نطاق أعمال المشروع بإنشاء خط ناقل بطول ٨٧ كيلومتر، وموصلات الابراج، وعازل، وتجهيزات مصاحبة. ومن المنتظر أن يتم تنفيذه في الربع الرابع من عام ٢٠١٨.

وأتمت وزارة المياه و الكهرباء ترسية عقد في قطاع الصرف الصحي لإنشاء مصنع لمعالجة مياه الصرف الصحي بأبو عريش في منطقة جيزان، في سبيل تلبية الطلب المتزايد على المياه بالمملكة. وتمت ترسية العقد على شركة وشنة للتجارة والمقاولات بقيمة تبلغ حوالي ١٩٥,٠ مليون ريال. ويشمل نطاق أشغال العقد مصنع معالجة مياه الصرف الصحي (٣٠,٠٠٠ متر مكعب)، وصهاريج تخزين، وصهاريج مياه صرف صحي، ومصافي، وتجهيزات مصاحبة. وينتظر أن يكتمل تنفيذ المشروع في الربع الأول من عام ٢٠١٨.

وضمن القطاع الصناعي، تمت ترسية عقد واحد من قبل شركة كيان السعودية للبتر وكيموايات على شركة سي تي سي أي بقيمة ٣٥٦,٣ مليون ريال. وتقوم شركة كيان السعودية ببناء فرن تكسير جديد بمجمعها في مدينة الجبيل الصناعية. ويشمل نطاق أعمال العقد وحدة فرن تكسير، إنتاج الإيثيلين، وإنتاج أكسيد الإيثيلين، وحدة تجفيف الغاز، تشغيل عدادات آلية، وتجهيزات مصاحبة. ومن المرتقب أن يكتمل المشروع في الربع الرابع من عام ٢٠١٧.

وشهد قطاع الفنادق ترسية عقدين بقيمة بلغت حوالي ١٧٦,٣ مليون ريال. وتمت ترسية أبرز عقد من قبل الغرفة التجارية الصناعية بالرياض على الشركة اللطيفة للتجارة والمقاولات بقيمة ١٠١,٣ مليون ريال. وتنشئ الغرفة التجارية الصناعية بالرياض فندق راديسون بلو على مساحة ١٢,٠٠٠ متر مربع بالقرب من مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض على طريق الملك عبد الله بالرياض. وتشمل أشغال المشروع: فندق ٥ طوابق، ٢١٨ غرفة، ٢١ جناح، ٦ أجنحة من الدرجة الثانية، غرف اجتماعات، ومطعمان، ونادي صحي، وقاعة إحتفالات، ومواقف سيارات، وتجهيزات مصاحبة. ومن المتوقع أن يتم تنفيذ العقد في الربع الثالث من عام ٢٠١٨.

مارس

قفزت قيمة العقود التي تمت ترسيته في شهر مارس إلى ٩,٩ مليار ريال، وحاز قطاع النفط والغاز وقطاع الفنادق على أكبر حصة من قيمة العقود التي تمت ترسيته في هذا الشهر بنسبة ٥٨٪ و ٣٩٪ على التوالي من إجمالي قيمة العقود التي تمت ترسيته في شهر مارس من عام ٢٠١٦.

وضم قطاع الفنادق عقدين كبيرين بقيمة ٥,٧ مليار ريال. وتمت ترسية العقد الأول من قبل شركة دار الهجرة على شركة بوسكو للهندسة والإنشاءات، لإنشاء مشروع مدينة الحجاج بالمدينة المنورة بقيمة تقدر بحوالي ٣,٢ مليار ريال. وتعود ملكية شركة دار الهجرة لصندوق

العديد من محطات توليد الكهرباء. ويشمل نطاق أعمال المشروع مباني صناعية، ومباني فنية وغير فنية، وتركيب إشارات حركة سير، وتنسيق مناظر طبيعية، وتجهيزات مصاحبة. ومن المرتقب أن يكتمل المشروع في الربع الأول من عام ٢٠١٨.

وفي إطار الخطة التي ترمي لتوسعة البنية التحتية للطرق بالمملكة، أتمت وزارة النقل ترسية عقد واحد في قطاع النقل على شركة الإنجاز للتجارة والمقاولات لتشييد طريق دائري بالباحة، ممثلاً المرحلة رقم ٩. ويشمل نطاق أعمال المشروع تشييد طريق ٣ كيلومتر، وأعمال كهربائية، وأرصفة، وبنى تحتية، وتجهيزات مصاحبة. وتبلغ تكلفة المشروع ١١٢,٥ مليون ريال، ويتوقع اكتمال تنفيذه في الربع الأول من عام ٢٠١٩.

وشهد قطاع الفنادق ترسية عقد واحد من قبل شركة أصول الدولية على الشركة المركزية السعودية لإنشاء فندق نسيمه بالرياض. ويتضمن العقد بناء فندق، ومواقف سيارات، ومطعم، ومسبح، وتجهيزات مصاحبة. وتبلغ قيمة العقد ١١٢,٥ مليون ريال، ويرتقب أن يتم تنفيذه في الربع الرابع من عام ٢٠١٨.

فبراير

هيبت بحدّة قيمة العقود التي تمت ترسيته خلال شهر فبراير من عام ٢٠١٦ لتبلغ حوالي ٣,٢ مليار ريال، وسجل قطاع النفط والغاز عقود بحوالي ٢,٢ مليار ريال، والتي تمثل ٦٩٪ من إجمالي قيمة العقود التي تمت ترسيته خلال شهر فبراير. وتمت ترسية العقود من قبل شركة أرامكو السعودية بالمنطقة الشرقية، في سبيل زيادة القدرة الإنتاجية بمصفاة رأس تنورة. وتمت ترسية عقدين على شركة نسمة وشركاهم بقيمة إجمالية ١,٥ مليار ريال. أولهما مشروع الوقود النظيف – المجموعة ٣. ويشمل نطاق أعمال المشروع تقيؤ ونقل موضع مركز بقدرة ٦٩ كيلوفولط، ونقل موضع مركز إتصالات، وتعديلات على بوابة السحب الثقيلة رقم ٢٣، وتجهيزات مصاحبة. أما المشروع الثاني الذي تمت ترسيته فهو مشروع الوقود النظيف – المجموعة ٤، ويشمل نطاق المشروع إعداد مساحة المعالجة بالموقع، وبناء حاجز عزل، وإعداد موقع البوابة الأمنية الجديدة رقم ٤٥، وتوسعة طريق المحطة الجنوبية، وإعداد موقع التجهيزات المؤقتة، وتجهيزات مصاحبة. ومن المنتظر أن يكتمل العمل بالمشروعين في نهاية الربع الأول من عام ٢٠١٨.

وأتمت شركة أرامكو السعودية ترسية عقد ثالث بقيمة ٦٧٥,٠ مليون ريال، على كينتز للهندسة والإنشاء. وتخطط أرامكو السعودية لزيادة القدرة الإنتاجية للأسفلت بمصفاة رأس تنورة. ويشمل نطاق الأعمال توسيع تجهيزات إنتاج الأسفلت، وصهاريج تخزين، ومناطق تحميل، وتجهيزات مصاحبة. ويتوقع أن يكتمل العمل بالمشروع في الربع الرابع من عام ٢٠١٨.

وأسهم قطاع الكهرباء بعقد بقيمة إجمالية بلغت حوالي ٣٠٠,٠ مليون ريال. وتمت ترسية العقد من قبل الشركة السعودية للكهرباء على شركة لارسن اند تيربو بمنطقة المدينة المنورة. ومن أجل تلبية الطلب المتزايد

الآفاق المستقبلية

بعد ستة سنوات متتالية من قوة سوق المشاريع، جاء عام ٢٠١٦ ليكون مليئاً بالتحديات لقطاع الإنشاء السعودي، كما يتضح في الانخفاض بنسبة ٥١٪ على أساس سنوي في قيمة العقود التي تمت ترسيتهما خلال الربع الأول من عام ٢٠١٦. وأهم عامل يقود هذا الهبوط هو استمرار انخفاض مستوى أسعار النفط، الذي بدأ بشكل سريع بدلا من كونه حالة مؤقتة. وبناء على ذلك، فإن الانخفاض في الإيرادات النفطية، بجانب الاضطرابات الجيوسياسية في المنطقة، لم ينحصر تأثيرها على الحكومة فقط، بل امتد إلى المؤسسات الرئيسية الخاصة حيث اعتمدت موقف الانتظار والترقب عما يخبره المستقبل. وفي حين أنه من المتوقع أن تنتعش أسعار النفط إلى حوالي ٥٠-٥٥ دولار للبرميل بحلول نهاية عام ٢٠١٦، فإن الحساب المالي سيظل في عجز مما يدل على عدم التغير الفوري في الإجراءات المالية المشددة التي تهدف إلى الحد من الإنفاق الرأسمالي. وتسعى الحكومة إلى الإصلاح المالي وموائمة خططها مع الأوضاع الاقتصادية الجديدة، الناجمة عن انهيار أسعار النفط. وإن الانخفاض بنسبة ١٤٪ في ميزانية الدولة من المرجح أن يكون له تأثير غير متوازن بنفس النسبة على ترسية العقود في البنى التحتية. ونتيجة لذلك، قد لا يمكن تجنب تقليص أو إلغاء المشاريع المخطط لها. ويواجه المقاولون منافسة متزايدة نتيجة لتباطؤ الإنفاق، وتأخير المدة الزمنية للمشروع، وتباطؤ دفعات مستخلصات العقود. وقد يكون انخفاض الإيرادات النفطية أدى إلى تباطؤ وتيرة ترسية المشاريع، بيد أنه لم يؤدي إلى إلغائها نهائياً. ولاتزال مشاريع الإنشاء تحظى بأولوية متقدمة في قائمة المشاريع الحكومية، رغم تراجع الإيرادات النفطية. وبينما أُلقت الأوضاع الاقتصادية بظلالها على كافة القطاعات إلا أن قطاع النفط والغاز، والفنادق، والعقارات السكنية، والكهرباء، لازالت تحافظ على زخمها. وعلاوة على ذلك، إنه من الواضح في المدى القريب بأن سوق المشاريع سيعتمد أكثر على شركات القطاع الخاص.

الاستثمارات العامة. وتعتزم الشركة تطوير مشاريع استخدامات متعددة تحت مسمى "مدينة الحجاج"، تضم ١٠٠ مبنى بمتوسط ارتفاع ٣٠ طابق لاستيعاب أكثر من ١٢٠ ألف حاج و٣١ ألف موظف. ويشمل نطاق أعمال المشروع خمسة فنادق فئة أربعة نجوم تضم ٣,٠٧٠ غرفة، وصلات إستقبال، ومطاعم، ومقاهي، ومراكز أعمال، ومواقف سيارات، وتنسيق مناظر طبيعية، ومباني مصاحبة. ومن المتوقع أن يكتمل تنفيذ العقد بنهاية الربع الثالث من عام ٢٠١٨.

وتمت ترسية عقد آخر بقطاع الفنادق من قبل شركة مداد للتنمية و الإستثمار العقاري على شركة البواني المحدودة بمنطقة مكة المكرمة. وتبلغ قيمة العقد ٢,٥ مليار ريال، ويهدف لإنشاء فندق خمسة نجوم بمدينة جدة. ويشمل نطاق العقد فندق فئة خمسة نجوم بسعة ٢٧٥ غرفة، و ٢٥ غرفة خدمية، و ٥٠ شقة، ومنصات بيع بالتجزئة (٨ طوابق)، و مواقف للسيارات، وتجهيزات مصاحبة. ويتوقع أن يكتمل تنفيذ المشروع في الربع الأول من عام ٢٠١٩.

وشهد قطاع النفط والغاز ترسية عقدين بقيمة بلغت حوالي ٣,٩ مليار ريال. وأتمت شركة أرامكو السعودية ترسية العقد الأول على شركة إس إن سي- لافالين بالمنطقة الشمالية بقيمة تقدر بحوالي ٣,٠ مليار ريال. وتمضي أرامكو قديماً بعزيمة في تطبيق خططها لتعزيز إنتاج الغاز الصخري. ويتكون المشروع من إنشاء ٥٠ فوهة بئر، وأيضاً ٥٠ خط انسيابي مقاس ٦ بوصة. وسيتم ربط فوهات الآبار والخطوط الانسيابية بخمسة مراكز تجميع، سعة كل منها ٥٠ مليون قدم مكعب. وبعد ذلك، سيتم نقل الغاز في خط أنابيب بطول ٧٠ كيلومتر إلى مدينة الفوسفات الصناعية وعد الشمال، والتي سيتم توفير الغاز لها من هذا المشروع. وينتظر أن يتم إكمال المشروع في الربع الرابع من عام ٢٠٢٠.

أيضاً تمت ترسية العقد الثاني في قطاع النفط والغاز من قبل شركة أرامكو السعودية على شركة المهيدب للمقاولات بقيمة ٩٠٠,٠ مليون ريال. وتعتزم شركة أرامكو السعودية تنفيذ مشروع تجهيزات صناعية مساندة، وتنطوي هذه التجهيزات المساندة لمصنع مجمع فضلي للغاز في المنطقة الشرقية، والذي يتضمن مباني خرسانية مسلحة ومباني مسبقة التصميم الهندسي، وحواجز أمنية، وطرق، وتنسيق مناظر طبيعية، وإمدادات طاقة ومياه وغيره. ويوجد موقع المشروع على بعد حوالي ٣٠ كيلومتر إلى الجنوب الغربي من تجهيزات المعالجة المركزية للغاز بالخرسانية. ومن المرتقب أن يتم تنفيذ المشروع في الربع الثاني من عام ٢٠١٩.

وحاز قطاع الكهرباء على بقية قيمة العقود التي تمت ترسيتهما في شهر مارس من عام ٢٠١٦ والتي بلغت ٤١٢,٥ مليون ريال. وتمت ترسية عقد من قبل الشركة السعودية للكهرباء على الشركة السعودية لخدمات الأعمال الميكانيكية والكهربائية بمنطقة مكة المكرمة، وذلك ومن أجل تلبية الطلب المتصاعد على الطاقة الكهربائية. ويشمل نطاق أشغال العقد كابلات ١٦,٢ كيلومتر، وكابلات تحت الأرض، وأشغال حفريات، وأشغال شبكات، وتجهيزات مصاحبة. ومن المتوقع أن يكتمل العمل بالمشروع في الربع الثاني من عام ٢٠١٨.

منهجية مؤشر البنك الأهلي التجاري للإنشاء

يهدف مؤشر البنك الأهلي التجاري للإنشاء إلى إطلاع القراء على حجم ونطاق مشاريع الإنشاء التي تمت ترسيته في المملكة. ويشمل المؤشر العقود التي تمت ترسيته فقط، إذ قد يستغرق الأمر ما بين ستة إلى ثمانية عشر شهراً للشروع في تنفيذ العقود بعد ترسيته، ويبلغ متوسط مدة الإنشاء نحو ثلاث سنوات، وإن كان ذلك مرهون بحجم ونطاق المشروع. ومن هنا، فإن المؤشر يعد كدليل على نشاطات الإنشاء التي سيتم تنفيذها في المستقبل.

وتستمد البيانات من المواد المنشورة والتقارير المتوفرة لتحديد عقود الإنشاء التي تمت ترسيته، ويتم استبعاد تلك العقود التي لا يرد ذكر لقيمتها من المؤشر. إضافة إلى ذلك، يُدرج في التحليل عقود الإنشاء التي تفي بمتطلبات تصنيفات الإنشاء التي أصدرتها الأمم المتحدة.

ويبدأ مؤشر البنك الأهلي التجاري للإنشاء بشهر يناير ٢٠٠٨ كسنة أساس، ويخصص لسنة الأساس درجة ١٠٠ نقطة. أيضاً يقاس المؤشر على أساس المتوسط المتحرك لسنة شهور، ولذا يتم وضع محددات بعيدة ليكون لها تأثير مخفف على حسابات المؤشر. وعلى نحو عام، إذا زادت الدرجة بالمؤشر عن درجة سنة الأساس، أي ١٠٠ نقطة، فأنها تعكس توسع العقود التي تمت ترسيته، في حين تعكس أية درجة أقل عن سنة الأساس تراجعاً في هذه العقود.

عقود مختارة تمت ترسيته خلال الربع الأول من عام

٢٠١٦:

القطاع	المقاول	المالك	التفاصيل	القيمة (مليون ريال)
النفط والغاز	اس ان سي لافالين	أرامكو السعودية	تطوير الغاز الصخري: النظام -ب	٣,٠٠٠
	كاد السعودية للإنشاء	أرامكو السعودية	المرحلة ٢. خط أنابيب المنطقة الغربية (المجموعة ١)	٢,٦٢٥
	كاد السعودية للإنشاء	أرامكو السعودية	مصنع الغاز بفضل المرحلة الرابعة	١,٦٨٨
	كاد السعودية للإنشاء	أرامكو السعودية	المرحلة ٢. خط أنابيب المنطقة الشرقية (المجموعة ٣)	١,٣١٣
العقار السكني	مشروع مشترك بين أزميل / سينو هايدرو	أرامكو السعودية	مجمع أجيال السكني: فيلا (المجموعة ٣ و ٤)	١,٥٧٥
	الخنيني العالمية المحدودة	أرامكو السعودية	مجمع أجيال السكني: فيلا (المجموعة ٢)	١,٠٦٩
الفنادق	بوسكو للهندسة و الإتيشاءات	شركة دار الهجرة	مدينة الحجاج: فنادق ٤ نجوم المجموعة ٤ -أ	٣,١٨٨
	اليواني المحدودة	شركة مداد للتنمية والإستثمار العقاري	فندق الفور سيزونز بجدة	٢,٢٥٠
العقارات التجارية	شابورجي بالونجي	الشركة السعودية للكهرباء	إنشاء مركز رئيسي بالرياض	١,٨٠٠
الكهرباء	شركة اليمامة	أرامكو السعودية	حزمة التجهيزات الصناعية المساندة لمحطة توليد الكهرباء بجيزان	٧٩٩

الدائرة الاقتصادية - فريق البحوث

رئيس فريق البحوث

سعيد الشيخ

كبير الاقتصاديين

s.alshaikh@alahli.com

تحليل القطاعات/المملكة العربية السعودية

أحمد مغربي

اقتصادي مشارك

a.magrabi@alahli.com

شريهان المنزلاوي

اقتصادي مشارك

s.almanzalawi@alahli.com

ماجد آل غالب

اقتصادي أول

m.alghalib@alahli.com

تامر الزيانت

اقتصادي أول

t.zayat@alahli.com

حنان عسيري

اقتصادي

h.alasiri@alahli.com

سلطان مندلي

اقتصادي

s.mandili@alahli.com

ياسر الداوود

اقتصادي

y.aldawood@alahli.com

تحليل الاقتصادات الكلية

للتسجيل والحصول على إصدارات الدائرة الاقتصادية في البنك الأهلي التجاري:

الرجاء التواصل مع السيد: نوبيل روتاب

هاتف : ٣٢٢٢-٢-٦٤٦-٩٦٦+ / فاكس: ٩٧٨٣-٦٤٤-٢-٩٦٦+ / البريد الإلكتروني: n.rotap@alahli.com

إخلاء مسؤولية:

تم أعداد المعلومات والآراء في هذا التقرير البحثي من قبل الدائرة الاقتصادية بالبنك الأهلي التجاري والقصد منها حصرا المعلومات العامة واغراض المناقشة فقط، وينبغي ألا تفسر أو تشكل اعلانا، أو توصية، أو دعوة، أو عرضا أو التماسا لعرض شراء أو بيع أو اكتتاب، أو دعوة للشراء أو الاشتراك، الاكتتاب، والمشاركة، أو اقتناء أي من الأوراق المالية والأدوات المالية، أو الإصدارات في أي ولاية قضائية.

إن الآراء والتقييمات والتوقعات الواردة في هذا التقرير تشكل الرأي الحالي للمؤلف/ المؤلفين اعتبارا من تاريخ صدور هذا التقرير، كما أنها لا تعكس بالضرورة موقف أو رأي من البنك الأهلي التجاري فيما يتعلق بموضوعه. والبنك الأهلي التجاري ليس ملزما بأي شكل من الأشكال بالتحديث أو المحافظة على تجديد المعلومات والآراء الواردة في هذه الوثيقة. ووفقا لذلك فهي عرضة للتغيير دون إشعار، حيث لا يقوم بموجب هذا البنك الأهلي التجاري، ومديره، ومسؤوليه والمستشارين والموظفين أو العاملين أو ممثليه بأي تصريح، بيان، وتوضيح، بشكل صريح أو ضمنى، فيما يتعلق بدقة أو اكتمال أو نزاهة المعلومات والتقييمات والآراء التي أعرب عنها هنا. ولذا فإن أي اعتماد من قبلكم عليها سيكون على مسؤوليتكم الخاصة دون الرجوع إلى البنك الأهلي التجاري وتحمله أي مسؤولية على الإطلاق. كما يتعين أن لا يعامل هذا التقرير بأنه تقديم للمشورة المهنية أو مشورة الخبراء في المجال الضريبي، والقانوني، والاستثماري أو أي مجال مهني آخر قبل اتخاذ القرار.

و قد لا يحتوي هذا التقرير كل الشروط المادية أو البيانات أو المعلومات ولا ينبغي أن يشكل بذاته أساسا لأي قرار استثماري ولا يمكن الاعتماد عليه لأية أغراض بأي شكل من الأشكال ولا على المعلومات والبيانات والتحليلات أو الآراء الواردة فيه. وأننا نصحكم بأخذ الاستشارة، واتخاذ قراراتكم الخاص بكم بأنفسكم مع مستشاريكم المستقلين القانونيين؛ المحاسبين، الاستثماريين، وفي مجال الضرائب والمستشارين المهنيين الآخرين قبل اتخاذ أي قرار من الآن فصاعدا.

كما لا يسمح باستنساخ هذا التقرير وتوزيعه ونقله ونشره أو زيادة توزيعه على أي شخص، بشكل مباشر أو غير مباشر، كليا أو جزئيا، بأي وسيلة أو بأي شكل من الأشكال، رقميا أو خلاف ذلك، لأي غرض من الأغراض أو تحت أي ظرف من الظروف، من خلال أي شخص لأي غرض دون الحصول على موافقة خطية مسبقة من البنك الأهلي التجاري. و يحتفظ البنك الأهلي التجاري بالحق في حماية مصالحه واتخاذ الإجراءات القانونية ضد أي شخص أو كيان يعتبر من قبل البنك الأهلي التجاري في حالة انتهاك مباشر لحقوقه ومصالحه بما في ذلك، بدون حصر، ملكيته الفكرية.